

Abwägungsprotokoll

Vorhaben: Stadt Cottbus
 Bebauungsplan Nr. N/30,31/105 „Universitätsplatz“
 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB – Entwurf
 Anschreiben: 06.03.2017 (Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)
 Posteingang: bis einschließlich 16.08.2017

Nachfolgend werden die Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt (in der Übersicht der Behörden, TÖB und Verwaltungen fett markiert)

Lfd. Nr.	Behörde Datum der Stellungnahme Aktenzeichen wenn vorhanden	Inhalt der Stellungnahme	Prüfung / Abwägungsvorschlag	Änderung Plan Begründung
4	Stadtverwaltung Cottbus FB 51 Jugendamt SN vom 20.03.2017	Die Immo-Pool Spreewald GmbH beabsichtigt auf dem „Universitätsplatz“ am Standort Sielower Straße 14, 03044 Cottbus das zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch ungenutzte Gebäude zukünftig für Wohneinheiten und eine Kindertageseinrichtung herzurichten. Die geplante Kindertageseinrichtung wurde bereits mit Beschlussfassung der „Entwicklungskonzeption Kindertagesbetreuung der Stadt Cottbus 2017 - 2022“ (Vorlage III-001/17) vom 22.02.2017, mit einer voraussichtlichen Kapazität von ca. 110 Plätzen mit dem Ziel der Inbetriebnahme zum 01.03.2018 vorläufig im Bedarfsplan der Stadt Cottbus berücksichtigt. Der zukünftige Betreiber der Kindertageseinrichtung ist die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. Das Jugendamt wurde frühzeitig und ausreichend im Planungsprozess der neu entstehenden Kindertageseinrichtung beteiligt.	Die Hinweise berühren nicht das Planungsrecht. Der von der StVV herbeigeführte Beschluss untersetzt das nachhaltige öffentliche Interesse an der Schaffung von dringend erforderlichen Kita-Plätzen vor allem in der Innenstadt, die aufgrund von zahlreichen Wohnbauvorhaben und positiver Einwohnerentwicklung aktuell und prognostisch einen Fehlbedarf an Kita-Plätzen aufweist. Das Bauvorhaben des Investors zur Umnutzung des leerstehenden Gebäudes zu Wohnzwecken und zur Einrichtung einer Kita wird aufgrund des dringenden Handlungsbedarfes sowohl fachlich als auch kommunalpolitisch unterstützt und in der Abwägung entsprechend gewichtet.	- -

		Das Jugendamt befürwortet die Eröffnung und Be- treibung einer neuen Kindertageseinrichtung mit 110 Plätzen auf dem Gelände des „Universitätsplatz“.		
7	Stadtverwaltung Cottbus FB 32 Ordnung und Sicherheit SN vom 07.04.2017	Im Rahmen des ersten Beteiligungsverfahrens gibt es aus Sicht des Fachbereiches Ordnung und Si- cherheit folgende Hinweise: Zu Pkt. 2.4 Erschließung Die südliche Erschließungsstraße und auch die weitere geplante Verkehrsfläche, die über die Karl-Marx-Straße erschlossen werden soll, sind grundsätzlich baulich als Grund- stückszufahrt beizubehalten bzw. neu zu planen. Zu Pkt. 4.1 Werbeanlagen Auf der Bebauungsfläche befindet sich der- zeit eine Werbeanlage (Litfaßsäule) der Fir- ma Ströer. Nach Rücksprache mit dem vor Ort verant- wortlichen Mitarbeiter der Werbefirma Ströer, Herrn Fredel, soll die Litfaßsäule zumindest temporär für die Zeit der Baumaßnahme um- gesetzt werden. Herr Fredel wird zeitnah den Fachbereich 32 darüber informieren, ob die Litfaßsäule nach Bauende wieder an den jet- zigen Standort zurückversetzt werden soll oder aus werbungstechnischen Gründen ein neuer Standort vorteilhafter ist. Diese Entscheidung wird der Fachbereich 32 dann direkt an das Ingenieurbüro INGBA weiterleiten.	Das Grundstück wird über die bestehende Grund- stückszufahrt im Bereich der Karl-Marx-Straße und der Sielower Straße erschlossen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden innerhalb der festgesetzten Wohnbaufläche keine Ver- kehrsflächen festgesetzt. Es handelt sich hier um be- stehende befestigte Flächen (Wegeverbindungen) auf dem Grundstück, die der künftigen Anbindung und Erschließung des Gebäudes und der darin geplanten Nutzungen dienen sollen. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich ein allge- meines Wohngebiet fest. In allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen. Die in Rede stehende Werbean- lage der Firma Ströer befindet sich im Bereich der öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche Sielower Straße. Maßgeblich ist hier der zwischen der Stadt Cottbus und der Werbefirma bestehende Konzessionsvertrag. Der Hinweis zur Umsetzung während der Bauphase berührt nicht das Planungsrecht.	- - - -

8	Stadtverwaltung Cottbus FB 66 Grün- und Verkehrsflächen SN vom 06.04.2017 Gesch.Z.: 66.3/P-17.0989	<u>Belange der Straßenbaubehörde und des Trägers der Straßenbaulast</u> Ein rechtlich-öffentlicher (gewidmeter) selbständiger Gehweg durchquert das Plangebiet unmittelbar nördlich des ehemaligen Lehrgebäudes der Universität. Die Nutzungsänderung bedarf einer straßenrechtlichen Einziehung (§ 8 BbgStrG), Das erforderliche Einziehungsverfahren (öffentliche Bekanntmachung und Verfügung) unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zeitschiene ist bisher nicht erfolgt. Das Einziehungsverfahren muss um den Flächenzuschnitt parallel zur Karl-Marx-Str. erweitert werden. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob als Ausgleich zur Einziehung der fußläufigen Wegeverbindung der südliche Gehweg in der öffentliche Straße „Universitätsplatz“ durch den Vorhabenträger auszubauen ist. Hierzu ist durch den FB Stadtentwicklung, Servicebereich Infrastrukturplanung, die Festlegung zu treffen. Die baulich vorhandenen Gehwege auf der öffentlichen Grünfläche haben durch die straßenrechtlichen Einziehung der Wegeverbindung ihre Verkehrsbedeutung verloren und sind ebenfalls einzuziehen und in der Folge durch den Vorhabenträger zurückzubauen und fachgerecht zu entsorgen.	Der Hinweis ist bei der Planumsetzung zu beachten. Die straßenrechtliche Einziehung, Entwidmung, ist ein Verwaltungsakt in Form einer Allgemeinverfügung. Es gelten die allgemeinen Regeln des Verwaltungsrechtes, die Zuständigkeit liegt beim Straßenbaulastträger, hier FB 66 in Zusammenarbeit mit dem FB 61. Die Einziehung ist Voraussetzung für die Planumsetzung. Für eine geplante Begradigung des straßenbegleitenden Fuß- und Radweges an der Karl-Marx-Straße gilt dies analog. Dem Ausbau des südlich Gehweges in der öffentlichen Straße „Universitätsplatz“ stehen naturschutzrechtliche Belange entgegen. In dem Bereich befindet sich eine Roteiche, bei der es sich um ein Naturdenkmal handelt. Die Roteiche steht auf dem Gehweg mittig. Gem. § 28 BNatSchG sind alle Handlungen die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmales führen verboten. Der verkehrsrechtliche Belang wird gegenüber den naturschutzrechtlichen Belangen, Sicherung und Erhaltung des Naturdenkmales zurückgesetzt. Auf der Nordseite der Universitätsstraße ist ein Gehweg vorhanden, der auf Grund seiner Dimensionierung geeignet ist ein erhöhtes Aufkommen an fußläufigen Verkehr aufzunehmen. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Universitätsplatzes eine öffentliche Grünfläche fest. Die auf der Fläche vorhandenen Gehwegeverbindungen sind sofern sie öffentlich gewidmet sind, zu entwidmen und zurückzubauen, da die vorh. Wegebeziehungen in Folge der Bodenordnung untergehen.	- - - - - -
---	--	---	---	----------------------------------

		Der Boden in den beräumten Bereichen ist zu lockern, mit Kulturboden anzudecken und mit Rasen anzusäen. Eine neue Wegeverbindung soll nicht geschaffen werden. II Planinhalte und Festsetzungen 1.1 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept S. 15, 7. Absatz Eine Übertragung von öffentlichen Parkplätzen in der Sielower Straße ist ausgeschlossen (vergl. Stellungnahme zu S.16, 5. Absatz). 1.2 Verkehrskonzept und Erschließung S. 16, 5. Absatz Es besteht beim FB Grün- und Verkehrsflächen Kenntnis darüber, dass im Einvernehmen mit dem FB Stadtentwicklung, Servicebereich Infrastrukturplanung, keine straßenrechtliche Einziehung an den öffentlichen Parkplätzen in der Sielower Straße vorgesehen ist. Es sei darauf hingewiesen, dass es für die öffentliche Grünfläche des Universitätsplatzes kein straßenrechtliches Einziehungsverfahren bedarf.	Nach Prüfung durch den FB 66, ergänzende Stellungnahme vom 13.06.2017, sind die vorhandenen Wegeverbindungen über die öffentliche Grünanlage zurückzubauen. Der Rückbau des Plattenbelages, Auftrag von Kulturboden und Rasenansaat soll durch den Vorhabenträger erfolgen. Dabei handelt es sich um eine durch das Vorhaben begründete Folgemaßnahme. Die rechtliche Sicherung soll mit Abschluss einer Planzielverwirklichungsvereinbarung vorgenommen werden. Das erforderliche straßenrechtliche Einziehungsverfahren zur Veränderung der bisherigen öffentlichen Zweckbestimmung von Wegen und Verkehrsflächen wurde mit Amtlicher Bekanntmachung am 05.08.2017 eingeleitet. Der Hinweis wurde zu Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt in dem Bereich eine öffentliche Verkehrsfläche fest, die die Stellplatzanlage mit einschließt. Die Begründung wurde angepasst. Der Hinweis wurde zu Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt in dem Bereich eine öffentliche Verkehrsfläche fest, die die Stellplatzanlage mit einschließt. Die Begründung wurde angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich ausschließlich auf die Grünfläche, nicht auf die auf dem Universitätsplatz vorh. Wegebeziehungen, für die es auf Grund der Entscheidung, dass diese zurückzubauen sind, es einer straßenrechtlichen Einziehung bedarf.	- - -	X X -
--	--	---	--	----------------------------	----------------------------

		<u>Belange der Freiraumplanung und des Umwelt- und Naturschutzes</u> Begründung zum Bebauungsplan „Universitätsplatz“, Stand 06.12.16 S. 22, Pkt. 5.2.3 und 5.3.4 Änderung wie unter dem Teil Textliche Festsetzungen TEXTLICHE FESTSETZUNGEN S.2, Pkt. 5.2.3 Erhalt des Bestandes an Großbäumen Der 2.Satz ist zu streichen und durch folgenden Wortlaut zu ersetzen: Der Ersatz bei Gehölzverlusten des Großbaumbestandes ist wie folgt festzusetzen: - für Naturdenkmale auf der Grundlage der Maßgaben von BNatschG - Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft Abschnitt 1 - für die nach § 3 der Satzung zum Schutz von Bäumen der Stadt Cottbus (CBSchS) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.2013 (Amtsbl. Nr. 3/2013, S. 2 f.) - geschützten Bäume nach den Regelungen in § 7 der CBSchS. Pkt. 5.3.4 Ausgleich für den Eingriff in die Hecken Auf die Festsetzung zum Ausgleich für den Eingriff in die Hecken ist keine prozentuale Angabe zur Verteilung der freiwachsenden und geschnittenen Hecken im B-Plangebiet zu machen. Im öffentlichen Bereich sind grundsätzlich freiwachsende Hecken zu pflanzen. Im privaten Bereich sind auch geschnittene Hecken möglich.	Dem Hinweis zur Änderung der Textlichen Festsetzung zum Ersatz bei Gehölzverlusten wird gefolgt. Die Textlichen Festsetzungen wurden redaktionell entsprechend der Stellungnahme geändert, die Begründung angepasst.	X X	X X
--	--	--	--	-------------------	-------------------

		Entwurf Reduzierter Umweltbericht zum Bebauungsplan „Universitätsplatz“ S. 4, Pkt. 1.3 Bedarf an Grund und Boden Kinderspielplatz - bitte genauer beschreiben, gemeint ist sicher der Spielplatz für die Kindertagesstätte oder ist es der erforderliche Spielplatz für die zu errichtenden Wohnungen? S. 7, Pkt. 2.3 Erhalt des Bestandes an Großbäumen und Erhalt der stadtbildprägenden öffentlichen Grünfläche Änderung s. Textliche Festsetzungen Pkt. 5.2.3 S. 15, Pkt.2.3.2 Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen Erster Satz, ...dass die kompakte öffentliche Grünfläche größtenteils als solche erhalten bleibt.	Der Hinweis dient der Klarstellung und wurde aufgenommen und durch Wortlaut „Spielplatz der Kindertagesstätte“ präzisiert. Der Umweltbericht beschreibt Ziel und Maßnahmen. Die daraus resultierenden Festsetzungen werden im Bebauungsplan festgesetzt. sh. Abwägung zu Textliche Festsetzung 5.2.3. Die öffentliche Grünfläche, wie im Bebauungsplan festgesetzt, bleibt erhalten.	- X - - - - - -
10	Stadtverwaltung Cottbus FB 37 Feuerwehr SN vom 10.03.2017 Aktenzeichen: 30-00062-2017-ehr	Wie aus den Unterlagen ersichtlich ist, ist bei der zukünftigen Nutzung des Gebietes von einer allgemeinen Wohnbebauung auszugehen. Nach § 4 (1) BbgBO dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn bis zum Beginn der Nutzung des Gebäudes die Zufahrtswege sowie die Wasserversorgungs- und die Abwasserbeseitigungsanlagen nutzbar sind. <u>Somit bezieht sich die hier abgegebene Stellungnahme der Brandschutzdienststelle nur auf die Sicherung der Zufahrten, der Sicherstellung des ersten und zweiten Rettungsweges sowie der Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung.</u>	Der Bebauungsplan setzt für die in seinem Geltungsbereich gelegenen Baugrundstücke ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest. Hinweis berührt nicht das Planungsrecht.	- - - -

		1. Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr Die geplanten Zufahrten zum zukünftigen Wohngebiet „Universitätsplatz“ müssen den Anforderungen der im Land Brandenburg als Technische Regel eingeführten Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (25. März 2002 (ABl. S. 466, 1015), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 9. Juli 2007 (ABl. S. 1631) entsprechen. Die erforderlichen Zufahrten müssen ständig freigehalten werden. Das Parken an der geplanten Erschließungsstraße ist nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen bzw. auf den jeweiligen Grundstücken statthaft. Weitere Anforderungen, die sich in der zukünftigen Sicherstellung des zweiten Rettungsweges mit Hilfe von Rettungsgeräten bzw. Hubrettungsgeräten begründen, können nicht Bestandteil dieser Stellungnahme sein. Hierfür sind die gebäudespezifischen Angaben der zukünftigen baulichen Anlagen erforderlich. 2. Löschwasserversorgung Für Bebauungsgebiet ergibt sich gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 das Erfordernis der Löschwasserbereitstellung von 48 m³/h für einen Zeit von mindestens 2 Stunden. Dieses Erfordernis gilt es (wasser-)medienseitig zu gewährleisten. Sollte bei den zu errichtenden Gebäuden die Zahl der Vollgeschosse, die Zahl 3 überschreiten, so ist der Löschwasserbedarf auf 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zu erhöhen.	Der gegebene Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und ist in der weiteren Fachplanung und bei den Ausführungsarbeiten zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Zufahrtsbereichen. Die verkehrstechnische Erschließung des festgesetzten Wohngebietes erfolgt über die Karl-Marx-Straße und die Sielower Straße. Dabei handelt es sich um öffentlich gewidmete Verkehrsflächen. Der gegebene Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die auf dem Wohngrundstück vorh. öffentlichen Verkehrsflächen werden entwidmet. Planungsrechtlich handelt es sich in Folge um Verbindungswege auf dem Grundstück. Diese werden nicht gesondert festgesetzt. Es obliegt dem Eigentümer, ob er diese erhält o. rückbaut. Der Hinweis ist bei der weiteren Fachplanung und bei den Ausführungsarbeiten zu berücksichtigen. Der Hinweis berührt nicht das Planungsrecht. Die LWG bestätigt in ihrer Stellungnahme vom 20.03.2017, dass im Löschbereich aus den Wasserverteilungsanlagen Löschwasser für den Grundschutz in Höhe von 96 m³ verfügbar ist.	- - - - - - - -
--	--	---	--	---

		Der Abstand zwischen den Hydranten zur Löschwasserentnahme darf maximal 150 m betragen. Eine Entfernung von 75 m in Luftlinie zwischen dem betreffenden Gebäude an der Straßenkante und der nächsten Entnahmestelle ist aus Sicht der Feuerwehr für die Löschwasserzuführung die gerade noch erträgliche Grenze, da dies mit einem Löschfahrzeug und ohne besonderen, zusätzlichen Personal- und Ausstattungsaufwand gerade realisierbar ist. Alternativ können auch Löschwasserbrunnen, -teiche etc. bei der Gesamtmengenermittlung berücksichtigt werden. Die Gesamtlöschwassermenge muss in einem Umkreis von max. 300 m um das Objekt zur Verfügung stehen. In diesem Umkreis dürften keine besonderen Hindernisse wie: Bahnstrecken, Autobahnen oder große Firmengelände die Erreichbarkeit der Entnahmestellen verzögern. Um die Umsetzung der Maßnahmen sowie der weitergehenden Forderungen der Brandschutzdienststelle in Augenschein nehmen zu können, wird seitens der Brandschutzdienststelle darum gebeten, über den weiteren Verlauf der baulichen Maßnahmen informiert zu werden.	In der näheren Umgebung sind lt. Übersicht mehrere Hydranten im erforderlichen Abstand vorhanden, so dass die Löschwasserversorgung gesichert ist. Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der LWG i. V. mit Hydranten. Der Hinweis berührt nicht das Planungsrecht und wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.	-	-
12	Stadtverwaltung Cottbus Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung SN vom 25.04.2017	Zum vorliegenden Bebauungsplan gibt es aus der Zuständigkeit des Amtes für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung folgende Forderungen und Hinweise zu berücksichtigen: Grundlage der Abwasserentsorgung ist die Satzung der Stadt Cottbus über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung und ihre Benutzung im Gebiet der Stadt Cottbus (Abwassersatzung - AWS)	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.	-	-

		i. V. m. den Allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) der Stadt Cottbus 06.12.2016, in der jeweils geltenden Fassung. (Beschlissen am 30.11.2016 und veröffentlicht in den Amtsblättern der Stadt Cottbus sowie im Internet unter www.cottbus.de) Die darin getroffenen Regelungen sind zu beachten. Die Stellungnahme der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG vom 22.03.2017 zum oben genannten Bebauungsplan liegt vor. Die darin gegebenen Hinweise sind zu beachten. Der LWG liegt kein genauer Bestand für die Grundstücksanschlüsse vor, so dass im Rahmen der weiteren Planung eine Bestandserkundung veranlasst wird. Ebenfalls ist zu prüfen, ob der Mischwasserkanal 150/200 Stz. der künftig im privaten Bereich liegt, nur der Abwasserableitung des Grundstücks Sielower Straße 14 dient. In diesem Fall wäre der Mischwasserkanal Teil der Grundstücksabwasseranlage und damit im Eigentum sowie in der Verantwortung des Grundstückseigentümers. Sollte der Mischwasserkanal auch Abwasser anderer Grundstücke ableiten, z.B. Niederschlagswasser öffentlicher Flächen über Regenabläufe, behält der Mischwasserkanal seinen öffentlichen Charakter und ist künftig über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die LWG zu sichern. Schmutzwasser: Die Schmutzwasserableitung ist gesichert. Für das ehemalige Lehrgebäude 9 besteht ein Kundenverhältnis der LWG zur Ableitung von Schmutzwasser mit der Immo-Pool Spreewald GmbH.	Die LWG hat in ihrer Stellungnahme vom 20.03.2017 mitgeteilt, dass die Schmutzwasserableitung gesichert ist und das Grundstück in die Mischwasserkanalisation entwässert. Einer tlw. Niederschlagsversickerung wurde auf Grund des Auslastungsgrades des Mischwassersammlers zugestimmt. Hinweis berührt nicht das Planungsrecht und ist in Folge bei der Planumsetzung zu beachten. Die Sicherung über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit obliegt dem Leitungsträger. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	- - - - - -
--	--	--	--	----------------------------------

		Niederschlagswasser: Gegenwärtig wird das Niederschlagswasser der Dach- und Freiflächen in die Mischwasserkanalisation eingeleitet. Es besteht ein Kundenverhältnis der LWG für die Ableitung von Niederschlagswasser mit der Immo-Pool Spreewald GmbH (1.200 m² Dachfläche, 1.701 m² Freifläche). Nach den vorliegenden Unterlagen plant der Erschließungsträger eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück. Laut LWG ist eine vollständige Versickerung aufgrund der begrenzten Freiflächen nicht möglich. Eine teilweise Versickerung wird durch die LWG jedoch befürwortet, da die vorhandene Mischwasserkanalisation im Starkregenfall kaum noch Reserven aufweist. Die geplante Versickerung widerspricht grundsätzlich der derzeit gültigen Abwassersatzung der Stadt Cottbus. Gemäß § 7 Abs. 6, 7 AWS ist das Grundstück an die vorhandene öffentliche Niederschlagswasserbeseitigungsanlage, in dem Fall die Mischwasserkanalisation, anzuschließen und das gesamte anfallende Niederschlagswasser in diese einzuleiten (Anschluss- und Benutzungszwang). Für die (teilweise) Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist ein Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang (Niederschlagswasser) nach § 8 AWS beim Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung, Sachgebiet Wasser/Abwasser Karl-Marx-Str. 67, 03044 Cottbus, zu	Hinweis berührt nicht das Planungsrecht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Inhalt der Begründung wurde in der Hinsicht überarbeitet, dass der Vorhabenträger sowohl die Gebäude als auch die befestigten Freiflächen in die Mischwasserkanalisation entwässert. Die Nachweisführung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird in der weiteren Fachplanung berücksichtigt. Die Nachweisführung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Hinweis berührt nicht das Planungsrecht. Durch die Leitungsträgerauskunft vom 12.10.2016 zur vorbereitenden Entwurfsplanung und die Stellungnahme der LWG im Rahmen der TÖB vom 20.03.2017 ist der Sachverhalt bekannt.	- - - - - -	- - X - - -
--	--	--	---	---	---

		stellen. Dies ist auch dann erforderlich, wenn eine Niederschlagswasserbeseitigungsanlage vorhanden, die Einleitung des Niederschlagswassers jedoch aufgrund fehlender Reserven nicht möglich ist. Das Amt 70 und die LWG ist in die weitere Planung zur Niederschlagswasserentsorgung mit einzubeziehen. Vorhandene Leitungen auf dem Grundstück Sielower Straße 14: Nördlich des ehemaligen Lehrgebäudes sind Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt, die insbesondere bei der Planung der Freifläche für die Kita zu berücksichtigen sind: • Mischwasserkanal 200 Stz. mit Zuläufen • Trinkwasserleitung 250 GG/250 AZ • Regenwasserkanal 150 Stz. Hier sind die entsprechenden Hinweise der Stellungnahme der LWG zu beachten, die zur Vereinfachung nicht erneut aufgeführt werden. Der Fachbereich 23 der Stadt Cottbus plant den Verkauf von Teilflächen der Flurstücke 233, 310 und 54 an den Vorhabenträger. Hierzu haben sich unser Amt mit einer Stellungnahme vom 27.02.2017 bzw. mit einer Mitteilung vom 20.03.2017 (Ergänzung) und die LWG mit den Stellungnahmen vom 07.02.2017 bzw. 14.03.2017 (Ergänzung) geäußert. Die Hinweise und Forderungen sind gegenüber dem Fachbereich 23 geltend zu machen und zu berücksichtigen.	Der Hinweis ist im Rahmen der weiteren Fachplanungen zu berücksichtigen. Durch den FB 23 werden aktuell bodenrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der städtebaulichen Planung getroffen. Da im Bebauungsplan die Nutzungen ungeachtet des Verlaufs der Grundstücksgrenzen innerhalb des Plangebietes festgesetzt werden, bedarf es wie hier einer Neuordnung von Grund und Boden als Voraussetzung für die Planrealisierung.	-	-
				-	-

	Für die vorhandenen Leitungen, die durch den geplanten Verkauf einer Teilfläche künftig im privaten Bereich bzw. deren Schutzstreifen in den privaten Bereich reichen, ist vor dem Verkauf die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG zu prüfen. Vor dem Verkauf des Grundstücks ist die entsprechende Grunddienstbarkeit zu beantragen und notariell bestätigen zu lassen. Hier ist eine Absprache zwischen dem Fachbereich Immobilien und der LWG erforderlich. Grundlage der Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Cottbus vom 26.11.2008 in der jeweils geltenden Fassung (Abfallentsorgungssatzung). Veröffentlichungen finden Sie in den Amtsblättern für die Stadt Cottbus und im Internet unter: www.cottbus.de/abfallentsorgung. Bei der Gestaltung der Freiflächenanlage für die Objekte in der Sielower Straße 13 und 14 soll für den Anschlusspflichtigen der Grundstücke eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sichergestellt werden. Bisher sind diese Objekte nicht an die Abfallentsorgung angeschlossen. Jeder Eigentümer eines im Gebiet der Stadt liegenden Grundstücks, auf dem Abfälle anfallen können, ist verpflichtet, sein Grundstück an die Abfallentsorgung anzuschließen (§ 7 Anschluss- und Benutzungszwang).	Der Hinweis berührt nicht das Planungsrecht und wird an den FB 23 weitergeleitet. Hinweis: Nach Absprache mit dem Objektplanungsbüro Hampel, Kotzur & Kollegen betrifft dies entgegen der Stellungnahme nur die Flurstücke 54 und 233 tlw. Das Flurstück 310 wird nicht in die Umnutzung eingeschlossen und verbleibt im Besitz der Stadt Cottbus. Dagegen wird eine kleine Teilfläche des Flst. 301 veräußert, auf der eine Trinkwasserleitung der LWG verlegt ist. Hier liegt offenbar eine Verwechslung vor. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Anlagen, die der Abfallentsorgung auf den Grundstücken dienen handelt es sich um sogenannte Müllstandsplätze. Diese sind als Nebenanlage i. S. von § 14 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die Freiflächengestaltung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Hinweis berührt nicht das Planungsrecht. Hinweis berührt nicht das Planungsrecht.	-	-
			-	-
			-	-
			-	-

		Die Entsorgung erfolgt mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen, mit einer zulässigen Gesamtmasse von 28 t sowie einer Gesamtlänge von 10,70 m und einer Fahrzeugbreite von 2,55 m. Die Befahrbarkeit einer Verkehrsanlage mit diesen Sammelfahrzeugen muss, entsprechend den technischen Fahrzeugdaten, gewährleistet sein.	Mit dem Bebauungsplan wird ein bereits bebautes Grundstück überplant. Das Grundstück grenzt im westlichen Bereich unmittelbar an die Karl-Marx-Straße an, die anteilig Bestandteil des Geltungsbereiches ist und im Osten an die Sielower Straße, die vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt. Ausgehend von der Klassifikation der vorgenannten Verkehrsflächen ist davon auszugehen, dass die Befahrbarkeit mit einem 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug gegeben ist.	-	-
		Satzungsgemäß sind u. a. die Regelungen zur Bereitstellung der Abfallbehältnisse nach § 22 sowie die Bedingungen für Behälterstandplätze u. Zuwegungen nach § 23 Abfallentsorgungssatzung zu beachten. Insbesondere müssen Standplätze über eine ausreichende Stellfläche für die jeweils verwendeten Behältnisse verfügen (§ 23 Abs. 1 c) und die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze müssen gemäß § 23 Abs. 1 b) einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält. Die Zugänge müssen verkehrssicher sein.	Der Hinweis berührt nicht das Planungsrecht. Behälterstandplätze und Zuwegungen werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt.	-	-
		Hinweis zur Straßenbeleuchtung: Die Stadt Cottbus zeichnet sich nur für die Beleuchtung öffentlicher Wege, Straßen und Plätze verantwortlich, nicht für die Beleuchtung privater Flächen.	Der Hinweis berührt nicht das Planungsrecht. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen zur Beleuchtung getroffen.	-	-
		Hinsichtlich der Belange zur Straßenreinigung/Winterdienst gibt es im B-Plan Gebiet nichts anzumerken, die/der entsprechend der gültigen Straßenreinigungssatzung auf der Fahrbahn durch die	Der Hinweis berührt nicht das Planungsrecht.	-	-

		Stadt durchgeführt wird. Aus den Unterlagen konnte nicht entnommen werden, dass sich an der Straße oder den Gehwegen etwas ändert. Die Pflichten auf Gehwegen sind auf die Anlieger übertragen.	.	
13	Stadtverwaltung Cottbus FB 72 Umwelt und Natur SN vom 16.08.2017 Grundlage: B-Plan-Entwurf Stand Dez. 2016	<u>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde:</u> keine Einwände <u>Untere Wasserbehörde</u> Versickerungsanlagen und -flächen sind in jedem Fall fachgerecht und den geltenden Vorschriften und technischen Regelwerken entsprechend herzustellen. Der Satz „Die vorhandenen Betonflächen im Innenhof des Gebäudekomplexes sind für die Regenwasserdurchlässigkeit zu perforieren.“ ist daher an allen Stellen, an denen er angeführt wird, zu streichen und durch folgenden zu ersetzen: „Sofern versiegelte Flächen für die Niederschlagsentwässerung durchbrochen werden müssen ist die Ausführung der Niederschlagsentwässerung mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.“ 2. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Satzung der Stadt Cottbus bei vorhandener Anschlussmöglichkeit auch für Niederschlagswasser ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht. Eine eventuelle Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang kann nur durch das Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung erteilt werden. Dies ist bei der Festlegung der Niederschlagsentwässerung per Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird aufgenommen und die Begründung entsprechend geändert. Der Hinweis zum Abstimmungsgebot wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Hinweis wird zur Kenntnis genommen, sh. Abwägung unter Nr. 12 Der Hinweis zum Abstimmungsgebot wird an den Vorhabenträger weitergeleitet Auf der Grundlage von § 1 Abs. 9 Nr. 14 BauGB können nur Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden, nicht jedoch die Maßnahmen selbst. Festsetzungen nach §	- X - - - - - -

		Ferner wird auf das potentielle Genehmigungserfordernis für Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser hingewiesen. <u>Immissionsschutz</u> In der Abwägung des Fachgutachters wurde im Pkt. 11 des Gutachtens die Variante aufgezeigt, den Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) tags auf 59 dB(A) zu erhöhen. Dieser Grenzwert entspricht den in der 16. BImSchV formulierten Grenzwert für allgemeine Wohngebietslagen. Dieser Grenzwert ist laut Gutachten im geplanten Freibereich (Kita) eingehalten. <i>Diese Abwägung empfiehlt der SB Immissionsschutz nicht, da es sich bei den verkehrstechnischen Annahmen, siehe Punkt 8 des Gutachtens um eine Prognose (Verkehrszahlen) handelt und damit eine Unsicherheit gegeben ist, die sich im Zweifel zu Lasten der Kinder auswirken kann.</i> Es wird daher empfohlen, sämtliche verkehrsrechtlichen Maßnahmen auszuschöpfen. <u>Aktive Schallschutzmaßnahmen</u> Empfohlen wird die im Plangebiet nahe der nördlichen Freifläche eingeordnete aktive Schallschutzmaßnahme, die die Einhaltung des Zielpegels von 55 dB(A) in Teilflächen dieser Freifläche garantiert. Daraus resultiert eine differenzierte Nutzungsmöglichkeit des Freiflächenbereiches, in dem Ruheflä-	9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB schreiben weder die Herstellung der jeweiligen Anlage, noch deren Benutzung vor. Die Ableitung und Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswasser kann im Bebauungsplan allein auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur festgesetzt werden. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzung zur Regelung der Niederschlagsversickerung. Hinweis wird zur Kenntnis genommen, sh. Abwägung unter Nr. 14	-	-
--	--	---	--	---	---

	chen und intensive Spielflächen in der Außengestaltung der Lärmsituation angepasst werden können. Im Entwurf zur Begrünung des Bebauungsplanes, Pkt. 3.2 – Fachbeitrag Schallschutz/Zusammenfassung, werden z. B. als Schallschutz Hecken und Gehölzpflanzungen aufgeführt. Hecken und Gehölze alleine bilden keinen Lärmschutz. Als Kombination mit einer Lärmschutzwand können sie jedoch sinnvoll sein. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Begründung zum Bebauungsplan S. 5 „Erhalt der 4 Naturdenkmale (Bäume im Bereich des Universitätsplatzes“ Forderung der UNB – Zusatz formulieren: ...„und Erhalt der stadtbildprägenden öffentlichen Grünfläche.“ S. 22 5. Grünordnerische Festsetzungen Zu 5.2.3. Erhalt des Bestandes an Großbäumen <i>Der Erhalt der öffentlichen Grünfläche soll als Festsetzung im Bebauungsplan neben dem Erhalt des Baumbestandes explizit als Zielstellung formuliert werden.</i> <i>Des Weiteren gehört dazu die Festsetzung des Erhalts der 4 Naturdenkmale, um eine wertentsprechende Würdigung des wertvollen Altbaumbestandes herbeizuführen.</i> Begründung: <i>Die öffentliche Grünfläche mit alten Baum- und Strauchbestand sowie den vier Naturdenkmälern prägt seit vielen Jahrzehnten das Bild im Ortsteil Brunschwig und dient als grüne Lunge sowie Trittstein für viele urbane Tierarten, wie z. B. Vögel und Kleinsäuger. Der Erhalt der öffentlichen Grünflä-</i>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde angepasst. Die Begründung wurde ergänzt. Der Bebauungsplan enthält die entsprechenden Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und der Naturdenkmale, sh. Festsetzung 5.2	- X - X - -
--	---	--	----------------------------------

		<i>che muss als Festsetzung im Bebauungsplan neben dem Erhalt des Baumbestandes und der Naturdenkmäler explizit als Zielstellung formuliert werden.</i> Entwurf Reduzierter Umweltbericht zum Bebauungsplan „Universitätsplatz“ Seite 6, 1.4 – Beschreibung der Festsetzungen „... sind auf der Grundlage des BNatSchG v. 2013 ...“ ... Bitte um Korrektur: BNatSchG von 2009! Auch die HVE – Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (2009) sollte in der Auflistung von 1.5 Berücksichtigung von Fachgesetzen und Fachplänen (S. 9) aufgeführt werden. Seite 15, Umweltbericht 2.3.2. Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen Um Beeinträchtigungen wichtiger Lebensstätten für die Tierwelt vor allem zur Fortpflanzungszeit als Aufenthaltsort und Nahrungsquelle zu vermeiden, sollten notwendige Rodungen der Hecken außerhalb der Schutzzeiten gemäß § 39, Absatz 5, Ziffer 2 BNatSchG erfolgen – d. h. in der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es verboten, Hecken, ..., Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Dies ist als Hinweis in den Bebauungsplan zu übernehmen (zu 5.2.4. der Grünordnerische Festsetzungen)	Der reduzierte Umweltbericht wurde ergänzt.	
14	Landesamt für Umwelt SN vom 06.04.2017	<u>Sachstand</u> Mit der Planung werden Zulässigkeitsvoraussetzun-	Bei den Ausführungen handelt es sich um die Wieder-	

	Gesch-Z.: LfU_TÖB-3700/2+86#92523/2017	gen für die Wiederbelebung und Nachnutzung des ehemaligen Hauses der Armee, später Lehrgebäude 9 der BTU Cottbus am Standort Karl-Marx-Str./Ecke Universitätsplatz angestrebt. Das denkmalgeschützte Gebäude soll vorrangig für Wohnnutzung um- und ausgebaut werden und zusätzlich eine Kindertagesstätte mit ca. 110 Plätzen aufnehmen. Weiterhin ist die Festsetzung einer Außenspielfläche für den Kita-Betrieb vorgesehen. Der derzeit als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hochschulgebiet festgesetzte Geltungsbereich ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „BTU-Cottbus“, befindet sich nördlich vom Stadtzentrum und östlich des Campus-Geländes der BTU Cottbus-Senftenberg. Nördlich angrenzend sind Wohngebäude vorhanden, östlich der Schulstandort des Sorbischen Gymnasiums und südlich befindet sich das Gelände der Universitätsbibliothek. Die geplante Änderung der SO-Baugebietsfestsetzung in WA-Baufläche erfolgt als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB (Verfahren der Innenentwicklung). <u>Stellungnahme</u> Die Planunterlagen mit Stand Entwurf Dezember 2016 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes, insbesondere dem nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachtenden Planungsgrundsatz geprüft. Danach ergeben sich zurzeit aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes Bedenken und für die weitere Planung und Umsetzung des Vorhabens nachfolgende Anforderungen und Hinweise. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Straßenverkehrslärm, der maßgeblich von den Verkehrsbelegungszahlen der westlich angrenzen-	gabe des dem Aufstellungsbeschluss zu Grunde liegenden Planungsziels. Der Hochschulentwicklungsplan des Landes Brandenburg grenzt die Bereitstellung von Bauflächen für die Weiterentwicklung der Universität Cottbus auf landeseigene Immobilien ein. Damit einhergehend erfolgte ein Verzicht auf Baurechte für das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „BTU Cottbus“ gelegene Grundstück Sielower Landstraße 13/14 (Lehrgebäude 9), das bis etwa 2010 durch die BTU genutzt wurde. Der Bebauungsplan „BTU Cottbus“ regelt zwar die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen und sozialen Einrichtungen sofern sie dem direkten Betrieb der BTU dienen. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll den aktuellen Bedarfen an der Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen im innerstädtischen Bereich entsprochen werden. Ausgehend von der Einwohnerentwick-	- - X X
--	---	--	--	-----------------------

		den Karl-Marx-Straße bestimmt wird. Zur Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Belastungen wurde von der GWJ Ingenieurgesellschaft für Bauphysik Cottbus ein Fachgutachten (Bericht vom 14.12.2017) erarbeitet. Die Berechnungen erfolgten mit der Prognosesoftware IMMI, die ausgewiesenen Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung erscheinen plausibel. Danach ist in Teilen des Plangebietes von Überschreitungen der Schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau - Teil 1) auszugehen. <u>Das Fachgutachten enthält gleichzeitig Vorschläge und Hinweise für geeignete Vorsorge- bzw. Schutzmaßnahmen für die geplanten Wohn- und Kita-Nutzungen.</u> Diese Vorschläge wurden speziell mit der vorliegenden Planzeichnung <u>nicht ausreichend berücksichtigt</u>, obwohl in der Planbegründung unter Abschnitt 3.2 Fachbeitrag Schallschutz eine ausführliche Zusammenfassung der Ergebnisse und Vorschläge des Gutachters enthalten ist. Für die weitere Planaufstellung sind erforderlich: 1. Die eindeutige Kennzeichnung/Standortbestimmung des Bereiches der Freiflächenanlagen des Kita - Betriebes in der Planzeichnung. 2. Die Einarbeitung der zum Schutz der nördlichen Kita-Freifläche vom Gutachter unter Nr. 3.1.2 des Gutachtens empfohlenen aktiven Lärmschutzmaßnahme - Lage Lärmschutzwand Siehe Bild 2 der Anlage 3 zum Gutachten - in die Planzeichnung entsprechend Nr. 15.6 der Planzeichenverordnung. 3. Einarbeitung und Kennzeichnung der für das Plangebiet zu berücksichtigenden Lärmpegelbereiche (Gutachten, Bild 1 der Anlage 4) in Planzeichnung und Begründung.	lung im innerstädtischen Bereich bedarf es auch der Bereitstellung von Kindertagesstätten. Dafür soll das bislang ungenutzte und brachliegende Gebäude primär wieder einer Nutzung zugeführt werden. Mit der Reaktivierung des Gebäudes soll das Stadtbild verbessert und städtebaulich sinnvoll abgerundet werden. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes liegt in einem durch Immissionen vorbelasteten Gebiet, d. h. es wird eine schutzbedürftige Nutzung, Wohnen, durch die Vitalisierung eines leerstehenden Gebäudes in einem bestehenden Quartier, in der Nähe vorhandener Straßen geplant, ohne dass diese wesentlich geändert werden. In diesem Fall gelten keine normativ festgelegten Grenzwerte, die §§ 41 und 42 BImSchG sowie die 16. BImSchV sind nicht anwendbar. Zu beachten ist allein das planerische Abwägungsgebot. Eine absolute Planungsschranke bildet die Grenze der Gesundheitsgefährdung. Für die planerische Abwägung stellen die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Grenzwerte in § 2 Abs. 1 der 16 BImSchV eine Orientierungshilfe dar. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen um Auswirkungen zu verhindern. Gleichwohl gibt es keine generelle Grenze, bis zu der die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden dürfen. Maßgeblich sind die konkreten Umstände des Einzelfalls. Aus der DIN 18005 ergeben sich für die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes die nachfolgenden Orientierungswerte, tags 55 dB und nachts 45 dB bzw. 40 dB. Der Einfluss des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet wurde fachgutachterlich ermittelt. Die Berech-	
--	--	--	--	--

		4. Beschreibung und Bewertung der für das Plangebiet vorhandenen und zu erwartenden Umwelteinwirkungen im Umweltbericht einschließlich allgemeinverständlicher Zusammenfassung. Im vorliegenden Planungsfall betrifft das insbesondere die bestehenden Verkehrslärmbelastungen und daraus resultierende Vorsorgemaßnahmen zum aktiven und passiven Lärmschutz. 5. Einarbeitung der nach Nr. 3.2 vom Gutachter empfohlenen Maßgaben für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einschließlich der Kennzeichnung des Bereiches für nachgeschützte Räume nach Bild 1 Seite 15 in Planzeichnung und Begründung.	nung hat ergeben, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 im Bebauungsplan am Tag überschritten werden. Von der Überschreitung der Orientierungswerte werden im Wesentlichen die Bereiche der Außenanlagen (Spielplatz) betroffen. Die Überschreitung beträgt ca. 2 dB(A). Auf die Nachtwerte kommt es in diesem Bereich nicht an, da die Spielplatznutzung sich auf den Tageszeitraum beschränkt. Da es sich hier um eine Planung im Bestand, Wiedernutzbarmachung von Flächen/Gebäuden handelt, ist die städtebauliche Situation vorgegeben. Räumlichkeiten, Außenanlagen und die Ausstattung der Kindertagesstätte müssen den Aufgaben gem. § 3 des KitaG genügen. Sie müssen ausreichend und kindgemäß bemessen sein. Jede Kindertagesstätte muss demnach über Außenflächen zum Spielen von mind. 10 m² je Kind das gleichzeitig betreut wird verfügen. Eine Verlagerung des Spielplatzes auf weniger belastete Flächen in der unmittelbaren Umgebung scheitert an der Verfügbarkeit von Flächen (Vorhaben der Innenentwicklung). Aus diesem Grund wurde der Kinderspielplatz zur Verringerung der Schallimmissionen in den „ruhigeren“, zur Sielower Straße gelegenen Grundstücksbereich integriert. Die Nutzung des Kinderspielplatzes erfolgt nicht ganz-tägig, sondern in Abhängigkeit von der jeweiligen Jahreszeit bzw. der Wetterlage. Im inneren des Gebäudes kann insbesondere durch die Anordnung der Räume für die Kindertagesstätte, aber auch durch den Einsatz von Schallschutzfenstern angemessener Lärmschutz, hier 30 dB gewährleistet werden. Der Vorschlag aus dem Fachgutachten zur Festsetzung von Bebauung freizuhaltender Schutzflächen für die Errichtung einer Lärmschutzwand im Bereich der Karl-Marx-Straße, alternativ nahe der nördlichen Frei-	
--	--	---	--	--

			fläche wurde mit den Belangen des Städtebaus, Denkmalschutzes und der Wirtschaftlichkeit abgewogen. Die im Fachgutachten aufgezeigten Vorschläge und Hinweise zu aktiven Schutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) wurden gegenüber den städtebaulichen Belangen und den Belangen des Denkmalschutzes zurückgestellt. Die Immissionsbelastung im Bereich des Kinderspielplatzes liegt mit 57 dB zwar über den Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB aber noch unter der Schwelle der Gesundheitsgefährdung, die bei 60 dB liegt. Erforderlich wäre zur Minderung der Schallimmissionen die Errichtung einer Lärmschutzwand an der Karl-Marx-Straße mit einer Höhe von ca. 2 m und einer Länge von 50 m, wobei diese im Bereich der nördlichen Zuwegung von der Karl-Marx-Straße aus geöffnet werden muss. Das Gebäude Sielower Landstraße 13/14 steht unter Denkmalschutz, der aus historischen Gründen die Erhaltung der baulichen Anlage im Auge hat. Die besondere Bedeutung des zu schützenden Kulturobjektes Sielower Straße 13/14 beruht auch auf dem Wechselspiel mit seiner Umgebung. Damit schließt der Schutz des Gebäudes auch dessen Ausstrahlungskraft ein, wozu der Schutz der unmittelbaren Umgebung unverzichtbar ist. Dementsprechend schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Universitätsplatz mit ein. Denkmalrechtlicher Umgebungsschutz beinhaltet, dass die unmittelbare Umgebung eines Baudenkmals nicht so verändert werden darf, dass die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich beeinträchtigt werden. Durch die Lärmschutzwand werden die besondere Wirkung des Baudenkmals und die des Landschaftsbildes geschmälert. Der Platz als solcher wäre von der Karl-Marx-Straße aus nicht mehr erlebbar. Vorhandene Sichtach-	
--	--	--	--	--

		Die überarbeiteten/ergänzten Planunterlagen sind zur erneuten Stellungnahme zu übergeben.	sen würden aufgegeben. Die Lärmschutzwand würde sich in Folge auch als ein Fremdkörper darstellen. Alternativ wurde im Fachgutachten die Errichtung einer Lärmschutzwand im unmittelbaren Bereich des Kinderspielplatzes vorgeschlagen. Dabei handelt es sich um eine 3 m hohe Wand, die rechtwinklich zum Gebäude errichtet werden muss. Durch die Lärmschutzwand werden die Eigenart und die Erscheinung des Denkmals erheblich beeinträchtigt. Die Lärmschutzwand müsste um die Schutzfunktion erfüllen zu können mindestens eine Höhe von 3 m aufweisen. In Folge würden nicht nur die Proportionen und die geradlinige Fassadengestaltung der nördlichen Fassade geschnitten, auch die Proportionen und die Symmetrie der Fassade geht verloren. Die Sichtachsen aus Norden auf das Gebäude verlieren damit ihren gestalterischen Wert. Verweis auf Abwägung der Stellungnahme des BLDAM vom 03.04. und 30.06.2017 (Nr. 16) Bei der Abwägung des Konfliktes zwischen den öffentlichen Belangen des Immissionsschutzes und der Belange des Denkmalschutzes, der Baukultur und Stadtgestaltung wird im Ergebnis der vorstehenden Betrachtung und Bewertung dem Belang des Denkmalschutzes und der Bewahrung der Stadtgestalt und stadt-räumlichen Qualität des Ensembles Universitätsplatz eine höhere Gewichtung und Bedeutung zugemessen. Im Rahmen der planerischen Festsetzung eines WA mit der allgemeinen Zulässigkeit von Wohnungen als auch sozialen Einrichtungen erscheint es aufgrund der konkreten Umgebungssituation der Innenstadtlage und wegen der denkmalpflegerisch auf den Bestand eingeschränkten baulichen und funktionalen Nutzungsmöglichkeiten als begründet , auf aktive Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des Universitätsplatzes zu verzichten.	
--	--	--	--	--

			Für die Freiflächenbereiche wird der Orientierungswert für den Tag von 55 dB (A) auf 59 dB (A) erhöht. Auf die Einhaltung der Orientierungswerte für die Nacht kommt es im Freiflächenbereich nicht an. Die Lage des Kinderspielplatzes wird in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Lärmpegelbereiche - Isophonen - wurden in die Begründung und die Planzeichnung eingearbeitet. Der Umweltbericht wurde überarbeitet, die Hinweise eingearbeitet. Maßgaben zur Luftschalldämmung von Außenbauteilen wurden in Planzeichnung und Begründung eingearbeitet.	
16	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Museum Abt. Denkmalpflege SN vom 03.04.2017 und SN vom 30.06.2017	Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung: 1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: Der Universitätsplatz wird durch die Baudenkmale Ehemalige Hochschule für Lehrerbildung (Sielower Str. 14) und das Sorbische Gymnasium (Sielower Str. 37) sowie einen qualitätsvollen Wohnbau der 1930er Jahre begrenzt. Der Universitätsplatz ist daher prägend für das Erscheinungsbild der Denkmale und städtebaulich wichtig. Grundsätzlich wird eine Wiedernutzung des Denkmals Sielower Straße 14 als Wohn- und Kitanutzung befürwortet. Die denkmalpflegerischen Planungsgespräche für diese Umnutzung sind jedoch noch nicht abgeschlossen und die Bebauung des Platzes durch eine Kitafläche ist noch abzustimmen.	Aufgabe der Bauleitplanung ist es das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die besondere Bedeutung des zu schützenden Kulturobjektes Sielower Straße 14 beruht auch auf dem Wechselspiel mit seiner Umgebung. Damit schließt der Schutz des Gebäudes auch dessen Ausstrahlungskraft ein, wozu der Schutz der unmittelbaren Umgebung unverzichtbar ist. Dementsprechend schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Universitätsplatz mit ein. Der Universitätsplatz selbst besitzt keinen eigenständigen Denkmalwert. · Die grundsätzliche Befürwortung der Wiedernutzung des Denkmals als Wohn- und Kitanutzung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu den noch laufenden denkmalpflegerischen Planungsgesprächen wird zur Kenntnis genommen, berührt aber nicht direkt das Planungsrecht. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich in dem die Außenanlage für die KITA hergestellt	- - - - - -

		Die Sicht auf das Denkmal sollte vom Platz aus weiterhin erhalten bleiben. Dies bedeutet, dass insbesondere die Gestaltung der Freifläche der Kita noch im Einzelnen mit den Denkmalbehörden abzustimmen ist. Zudem sind die dem Schreiben beigelegten Planungsunterlagen bereits überholt. Neue Planungen weisen neben der Kitanutzung auch die Teilnutzung des Universitätsplatzes zu Parkzwecken auf. Eine Befestigung bzw. Asphaltierung des Platzes zur Parkplatznutzung ist aus Sicht der Fachbehörde nicht genehmigungsfähig. Der Platz sollte seinen parkartigen Charakter weiterhin beibehalten. 2. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. 3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme. In dem Fachgutachten zum Schallimmissionsschutz werden zwei Lösungen zur Errichtung einer Schallschutzwand dargestellt (Anlage 3, Seite 1 und Seite 3). Aus denkmalfachlicher Sicht ist die auf Seite 3 der Anlage 3 dargestellte Variante nicht zu befürworten. Durch die Errichtung einer L-förmigen Schallschutz-	werden soll eine nichtüberbaubare Grundstücksfläche fest. Die Ausgestaltung der Außenanlage wird nicht festgesetzt. Die Ausgestaltung der Außenanlage wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Sie ist Gegenstand der Genehmigungspflicht nach § 9 Abs. 1 Nr. BbgDSchG. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung der Offenlage beinhaltet keine Festsetzungen zu erforderliche Stellplätze. Der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist dazu zu entnehmen, dass der Vorhabenträger die notwendigen Stellplätze nachzuweisen hat. Details und Nachweisführung erfolgt im Baugenehmigungsplan. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Museum Abt. Denkmalpflege bezieht sich in seinen Ausführungen auf einen Planungsstand in Vorbereitung der Bauantragsstellung. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Abwägungsbeachtlich ist jedoch die tatsächlich erfolgte Unterschützstellung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Abwägung des Konfliktes zwischen den öffentlichen Belangen des Immissionsschutzes und der Belange des Denkmalschutzes, der Baukultur und Stadtgestaltung wird im Ergebnis der vorstehenden Betrachtung und Bewertung dem Belang des Denkmalschutzes und der Bewahrung der Stadtgestalt und stadt-	- - - - -	- - - - -
--	--	---	---	--	--

		wand auf dem Universitätsplatz werden die Denkmale „Ehemalige Hochschule für Lehrerbildung“ und „Niedersorbisches Gymnasium/Königliches Preussisches Lehrer-Seminar“ nicht nur in ihrer Wirkung, sondern vor allem in ihrer Wahrnehmbarkeit gestört. Insbesondere die Fassade der „Ehemaligen Hochschule für Lehrerbildung“ wird erheblich durch diese 3 m hohe Wand optisch beeinträchtigt. Auch bei der auf Seite 1 der Anlage 3 dargestellten Variante besteht eine Beeinträchtigung der Wahrnehmung der beiden zuvor genannten Denkmale. Durch die Anordnung der Schallschutzwand an der Straße ist hier jedoch die Zusammenwirkung zwischen der Grünfläche, den beiden Denkmalen und dem qualitätsvollen 1930er Jahre Wohnblock nicht gestört. Aus denkmalfachlicher Sicht wäre der Verzicht auf eine Schallschutzwand wünschenswert. Wenn die Notwendigkeit der Errichtung besteht, wäre die auf Seite 1 der Anlage 3 dargestellte Variante denkbar.	räumlichen Qualität des Ensembles Universitätsplatz eine höhere Gewichtung und Bedeutung zugemessen. Im Rahmen der planerischen Festsetzung eines WA mit der allgemeinen Zulässigkeit von Wohnungen als auch sozialen Einrichtungen erscheint es aufgrund der konkreten Umgebungssituation der Innenstadtlage und wegen der denkmalpflegerisch auf den Bestand eingeschränkten baulichen und funktionalen Nutzungsmöglichkeiten als begründet, auf aktive Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des Universitätsplatzes zu verzichten.	
17	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Museum Abt. Bodendenkmalpflege SN vom 09.03.2017	das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planung habe ich geprüft, Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Cottbus. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu	Keine Bedenken gegen das Vorhaben. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.	- - - -

		beachten. <u>Bitte beachten:</u> Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Siehe Stellungnahme der Abteilung Baudenkmalpflege.	-	-
18	Landesamt für Bauen und Verkehr SN vom 28.03.2017 Gesch.Z.: 2241-34202/2017/140	Gegen den vorliegenden B-Plan der Stadt Cottbus, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Um- und Nachnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes zwischen Universitätsplatz und Platz der Deutschen Einheit (ehemaliges Haus der NVA bzw. danach Lehrgebäude 9 der BTU Cottbus-Senftenberg) als Wohngebäude und Kindertagesstätte, einschließlich der Gestaltung der Außenanlagen geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände. Bauliche Erweiterungen sind aufgrund der Beachtung des Denkmalschutzes nicht geplant. Die Nutzung innerörtlicher, verkehrlich erschlossener Bauflächenpotenziale, die sich zudem noch im fußläufigen Einzugsbereich von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel, Versorgungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen und dem Stadtzentrum befinden sowie in das städtische Geh- und Radwegenetz eingebunden sind, steht im Einklang mit den verkehrspolitischen Zielen des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen zu entwickeln (Stadt der kurzen Wege) und die Nutzung umweltverträglicher Verkehrsmittel zu fördern. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschiff-	Das Landesamt für Bauen und Verkehr hat dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt. Die Festsetzung des Baufensters orientiert sich am Bestand. Das Grundstück wird durch die Karl-Marx-Straße sowie die Sielower Straße erschlossen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.	-	-

		fahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Der Hinweis berührt die Planumsetzung und wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.	-	-
19	Landesbetrieb Straßenwesen SN vom 15.03.2017	die Zuständigkeit Ihres, in der Email vom 08.03.2017 an Herrn Kleiner, dargelegten Anliegens liegt bei der Stadt Cottbus.	Belange des Landesbetriebes Straßenwesen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.	-	-
20	LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG SN vom 20.03.2017 Gesch.Z.: V44163/14 VS-R-B-H	den Leitungsbestand im Bereich des Bebauungsplangebiets hatten wir bereits im Vorfeld im Rahmen der Vorbereitung der Aufstellung des Bebauungsplans am 12.10.2016 an Ihr Büro gegeben. Die Hinweise dieser Stellungnahme sind weiterhin gültig. Da uns die Grundstücksanschlüsse für Abwasser im Bestand nicht genau vorliegen, werden wir im Rahmen der weiteren Planungen eine Bestandserkundung veranlassen. Zum oben genannten Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung. <u>Trinkwasserversorgung:</u> Die Trinkwasserversorgung ist für die geplanten ca. 25 Wohneinheiten und die 110 KiTa-Plätze gesichert. Für das ehemalige Lehrgebäude 9 besteht ein Kundenverhältnis der LWG zur Lieferung von Trinkwasser mit der Immo-Pool Spreewald GmbH. Es ist ein Wasserzähler der Größe Qn 2,5 im Keller des Gebäudes installiert. Die Wasserzählergröße ist den künftigen erhöhten Anforderungen an den Wasserbedarf anzupassen.	Die gegebenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und sind in der weiteren Fachplanung und bei den Ausführungsarbeiten zu berücksichtigen. Das Grundstück ist trinkwassermäßig erschlossen. Kapazitätsänderungen in Folge der geplanten Nutzungsänderung berühren nicht das Planungsrecht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-	-

	<u>Schmutzwasserableitung:</u> Die Schmutzwasserableitung ist gesichert. Für das ehemalige Lehrgebäude 9 besteht ein Kundenverhältnis der LWG zur Ableitung von Schmutzwasser mit der Immo-Pool Spreewald GmbH. <u>Niederschlagswasserableitung:</u> Gegenwärtig wird das Niederschlagswasser der Dach- und Freiflächen in die Mischwasserkanalisation eingeleitet. Es besteht ein Kundenverhältnis der LWG für die Ableitung von Niederschlagswasser mit der Immo-Pool Spreewald GmbH (für 1.200 m² Dachfläche und 1.701 m² Freifläche). Der Erschließungsträger plant eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück. Wir gehen davon aus, dass aufgrund der begrenzten Fläche eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich sein wird. Das Grundstück entwässert in die Mischwasserkanalisation. Diese ist bei Starkregen ausgelastet und weist kaum noch Reserven aus, so dass wir eine zumindest teilweise Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser befürworten. In jedem Fall bedarf eine wie auch immer geartete Versickerung des Niederschlagswassers der Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Cottbus. <u>Löschwasserversorgung für den Grundschutz:</u> Im Löschbereich ist aus unseren Wasserverteilungsanlagen Löschwasser für den Grundschutz in Höhe von 96 m³/h verfügbar. <u>Zu den vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen im Bebauungsplangebiet:</u> Nördlich des ehemaligen Lehrgebäudes sind Ver-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der Satzung der Stadt Cottbus über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlagen und ihre Benutzung in der aktuellen Fassung, besteht für den Anschlussnehmer vorbehaltlich der Einschränkungen, die sich aus der Satzung ergeben ein Anschluss- und Benutzerzwang. Abwasser i. S. der o. g. Satzung ist auch das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten und oder unbefestigten Flächen gesammelte abfließende Wasser. Die Befreiung von Anschluss- und Benutzerzwang bedarf eines schriftlich begründeten Antrages an die Stadt Cottbus, vertreten durch die untere Wasserbehörde. Der Sachverhalt berührt im Wesentlichen die Planumsetzung. Hinweis zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und sind in der weiteren Fachplanung und bei den Ausführungsarbeiten zu berücksichtigen. Die Hinweise berühren nicht das Planungsrecht und sind in die weiteren Fachplanungen einzustellen.	- - - - - - - -
--	--	---	---

		und Entsorgungsleitungen verlegt, die insbesondere bei der Planung der Freifläche für die KiTa zu berücksichtigen sind: • Mischwasserkanal 150 / 200 Stz. mit Zuläufen • Trinkwasserleitung 250 GG / 250 AZ • Regenwasserkanal 150 Stz. Bereits in dieser frühen Planungsphase möchten wir einige Hinweise und Informationen in Bezug auf die vorhandenen Leitungen mitteilen: Das Überlagern oder Überbauen dieser Leitungen, auch eine Längsüberbauung mit Straßenborden, ist nicht zulässig. Schachtabdeckungen und Armaturen einschließlich Zubehör (Straßenkappen, Schilder u. ä.) sind freizuhalten. Bei einer Befestigung von Flächen sind Schachtabdeckungen und Armaturen einschließlich Zubehör (Straßenkappen, Schilder u. ä.) freizuhalten. Bauwerke, z. B. ggf. geplante Spielgerüste oder -geräte, sind gemäß DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1 Planung“ vom Februar 2015 mindestens in einem Abstand von 2,00 m zu Leitungen bis einschließlich DN 150 zu errichten. Bei Leitungen > DN 150 bis einschließlich DN 400 ist ein lichter Abstand von mindestens 3,00 m einzuhalten. Bei Pflanzungen im Bereich von Leitungen sind bitte das DVGW-Regelwerk, Hinweis GW 125, und das gleichlautende DWA-Merkblatt DWA-M 162 („Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“) vom Februar 2013 und bei Neupflanzungen das DVGW-Regelwerk, Hinweis GW 125 („Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“) vom März 1989 zu beachten. Bei Bauarbeiten im Bereich von AZ-Rohrleitungen		- -
--	--	---	--	-------------------

		besteht die Gefahr der Beschädigung der Trinkwasserleitung durch das Verdichten des Straßenkörpers oder Befahren der Leitung bei einer zu geringen Überdeckung (zum Beispiel durch Auskoffern). Es ist der Nachweis zu erbringen, dass eine Beeinflussung und Beeinträchtigung der Leitungen und Anlagen der LWG nicht erfolgt. Ein Lasteintrag auf unsere Leitungen darf nicht erfolgen. Uns sind Planungen des Fachbereichs Immobilien zur Verkauf von Teilflächen der Flurstücke 233, 310 und 54 an den Vorhabenträger bekannt. Für die vorhandenen Leitungen, die durch den geplanten Verkauf einer Teilfläche künftig im privaten Bereich liegen bzw. deren Schutzstreifen in den privaten Bereich reichen, ist vor dem Verkauf die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG zu prüfen. I m Rahmen der anfangs genannten Bestandserkundung ist auch zu prüfen, ob der Mischwasserkanal 150 / 200 Stz. der künftig im privaten Bereich liegt, nur der Ableitung des Abwassers des Grundstücks Sielower Straße 14 dient. In diesem Fall wäre dieser Mischwasserkanal der Grundstücksabwasseranlage zuzuordnen und damit im Eigentum und in der Verantwortung des Eigentümers. Sollte dieser Mischwasserkanal auch Abwasser anderer Grundstücke ableiten, z. B. Niederschlagswas-	I Im Zuge der Nutzungsübertragung (Erbbaupachtvertrag) von städtischen Flächen wird in Bezug auf bestehende Leitungsbestände von Versorgungsunternehmen das Haben und Halten des Leitungsbestandes vertraglich geregelt. Die Sicherung des Leitungsbestandes durch die Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarken liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Versorgungsunternehmens. Nach Absprache mit dem Objektplanungsbüro Hampel, Kotzur & Kollegen betrifft dies entgegen der Stellungnahme nur die Flurstücke 54 und 233 tlw. Das Flurstück 310 wird nicht in die Umnutzung eingeschlossen und verbleibt im Besitz der Stadt Cottbus. Dagegen wird eine kleine Teilfläche des Flst. 301 veräußert, auf der eine Trinkwasserleitung der LWG verlegt ist. Hier liegt offenbar eine Verwechslung vor. Siehe Stellungnahme Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung vom 25.04..2017 Bei der Abwasserleitung handelt es sich um eine Bestandsleitung. Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung erfordert es in der Regel nicht, Fragen der Abwasserentsorgung für einzelne Bauvorhaben abschließend im Bebauungsplan zu regeln. Im Laufe weiterer Untersuchungen sind die Anschlüsse an den Mischwasserkanal zu untersuchen und gegebenenfalls die Eigentumsverhältnisse und notwendigen Dienstbarkeiten zu regeln.	- - - -
--	--	--	--	-------------------------------------

		ser öffentlicher Flächen über Regeneinläufe, behält der Mischwasserkanal seinen öffentlichen Charakter und ist über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die LWG zu sichern.		
21	Polizeipräsidium Brandenburg SN vom 10.03.2017 Gesch.Z.: PD-Süd-StB 1.3-452	zu dem eingereichten Projekt bestehen keine polizeilichen Bedenken. Polizeiliche Liegenschaften sind nicht betroffen. Die Anbindung des Geländes an den öffentlichen Straßenraum ist mit der Straßen-Verkehrsbehörde abzustimmen.	Belange, die durch das Polizeipräsidium Brandenburg zu vertreten sind, werden durch die Planung nicht berührt. Das Grundstück wird auch weiterhin über vorhandene Grundstücksanbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.	- -
22	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst SN vom 04.04.2017 Gesch.Z.: KMBD 1.21 Reg./RPL-Nr. :201712710000	zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entscheidung über die Beibringung einer Munitionsfreigabebescheinigung wird in das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.	- - - -
23	Deutsche Telekom Technik GmbH SN vom 05.04.2017	Einen Lageplan des betroffenen Bereiches haben Sie bereits mit unserer Stellungnahme w00000065728044 mit Schreiben vom 17. Oktober 2016 erhalten. Im Bereich Ihrer geplanten Maßnahme befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Der vorhandene Anlagenbestand ist durch geeignete	Zustimmung. Die gegebenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und sind in der weiteren Fachplanung und bei den Ausführungsarbeiten zu berücksichtigen.	- - - -

		Maßnahmen zu schützen. Ein Verbleib an der gegenwärtigen Stelle ist sicherzustellen. Einer Bebauung im Trassenverlauf der Telekommunikationslinie stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Sollten im Zuge Ihrer weiterführenden Planungen Erkenntnisse gewonnen werden, die eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen der Telekom Deutschland GmbH im Zuge Ihrer Baumaßnahme unabdingbar machen, bitten wir um Bekanntgabe der Konfliktpunkte, sowie um Zuweisung einer mit technisch und wirtschaftlich vertretbarem Aufwand realisierbaren Ersatztrasse. Im Falle einer notwendigen Änderung am Anlagenbestand benötigen wir Ihre Beauftragung rechtzeitig, mindestens 20 Wochen vor Baubeginn, mit detaillierten Angaben zu Ihrer Baumaßnahme (Lage-, Querschnittspläne, Bauablaufplan). Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass die Kosten dafür, entsprechend dem Verursacherprinzip, vom Auftraggeber zu übernehmen sind. Ihre weiterführende schriftliche Kommunikation richten Sie bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost PT111 Fertigungssteuerung Zwickauer Straße 41-43 01187 Dresden alternativ per Email an das Funktionspostfach ptidresden@telekom.de.		
--	--	--	--	--

		Vor der Aufnahme von Arbeiten, bitten wir Sie, uns den Baubeginn bei unserer Außenstelle unseres Ressort PT111 in 03044 Cottbus, Heinrich-Hertz-Straße 6, Fax 0355 627 5779 anzuzeigen. Über die genaue Kabellage informieren Sie sich bitte vor der Aufnahme von Arbeiten in unserer kostenlosen Online-Anwendung „Trassenauskunft für Kabel der Telekom Deutschland GmbH“. Sollten Sie noch keinen Zugang zu unserer Online-Anwendung haben, so senden wir Ihnen kurzfristig die notwendigen Unterlagen zu. Bei einer Auskunft in Papierform kann es unter Umständen zu längeren Wartezeiten kommen. Wir weisen Sie darauf hin, dass diese Auskunft dann kostenpflichtig ist. Diese Stellungnahme besitzt eine Gültigkeit von zwei Jahren. Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens aufgeführte aktuelle Adresse.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.	- -
26	MITNETZ SN vom 27.03.2017 Gesch.Z.: V64021/17 VS-R-B-H	Der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia TEL GmbH beigelegt. Strom- oder Fernwärmanlagen der envia Mitteldeutschen Energie AG bzw. der envia THERM GmbH sind im Planungsbereich nicht vorhanden. Bitte beachten Sie, dass im angezeigten Baubereich auch Anlagen der Stadtwerke Cottbus vorhanden sein können. Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten	Die gegebenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und sind in der weiteren Fachplanung und bei den Ausführungsarbeiten zu berücksichtigen und werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.	- -

		Regeln der Technik auszuführen. Auf den gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 im Bebauungsplan festgeschriebenen Flächen dürfen Bauwerke nicht errichtet, die Versorgungsanlagen durch Bäume, Sträucher sowie Arbeiten jeglicher Art nicht gefährdet und Bau-, Betrieb- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden. Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen. Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Ein entsprechender Auftrag ist durch den Verursacher der envia TEL GmbH, Magdeburger Str. 51 in 06112 Halle zu erteilen. Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.	Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12,13 und 21 BauGB Der Hinweis berührt nicht das Planungsrecht. Der Hinweis berührt nicht das Planungsrecht.	-	-
27	NBB - Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg SN vom 15.03.2017 Gesch.Z.: 2017-004623_P	die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	-	-

		Beizig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.	- - - - - -
28	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation SN vom 04.04.2017 Gesch.Z.: GEN / Zs 04626/17/00	GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gas-transport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Ar-	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Keine Anlagen im Planbereich. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.	- - - - - -

		beitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.	Der Hinweis berührt nicht das Planungsrecht sondern die Planumsetzung. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen	- - - -
29	50Hertz Transmission GmbH SN vom 13.03.2017 Gesch.Z.: 2017-001319-01-TG	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. TÖB-Beteiligungen für BPL und FNP per Email richten Sie bitte direkt an die Zentrale der 50Hertz Transmission GmbH unter leitungsauskunft@50hertz.com. Unser Regionalzentrum Ost in Lübbenau, Ansprechpartner für Leitungsauskünfte für konkrete Baumaßnahmen, erreichen Sie unter der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Hinweis wurde zur Kenntnis genommen	- - - - - -

		Email-Adresse leitungsauskunft-rzost@50hertz.com . Unter http://www.50hertz.com/de/Kontakt finden Sie immer den richtigen Ansprechpartner.		
	IHK – Industrie- und Handelskammer Cottbus SN vom 14.03.2017	Wir begrüßen die Wiederbelebung des denkmalgeschützten Gebäudes und des umliegenden Areals. Vor allem die geplante Integration einer Kindertagesstätte mit ca. 110 Plätzen in das Bestandsgebäude wertet die weichen Standortfaktoren für das Universitätsgelände enorm auf. In der Begründung zum Bebauungsplan werden Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung gemacht. Wir vermissen allerdings auch Hinweise zum avisierten Parkplatzangebot. U. E. werden nicht nur die künftigen Bewohner, sondern vor allem auch die Eltern der Kitakinder diese benötigen.	Planungsabsicht wird begrüßt. Stellplätze sind in allen Baugebieten zulässig. Die Bestimmung gilt unabhängig davon, ob diese im Bebauungsplan festgesetzt sind. Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Stellplätzen sind diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist dazu zu entnehmen, dass der Vorhabenträger die notwendigen Stellplätze nachzuweisen hat. Details und Nachweisführung erfolgt im Baugenehmigungsplan. Gem. § 49 BbgBO sind bei der Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist müssen die durch die Gemeinde in einer örtlichen Bauvorschrift festgesetzten notwendigen Stellplätze hergestellt werden. Ausgehend von der Festsetzung des Bebauungsplanes zur GRZ sind die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück realisierbar.	- - - -
33	Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg SN vom 04.04.2017	gemäß den Regularien der öffentlichen Auslegung möchten wir zu dem geplanten Vorhaben nach § 13a BauGB im Bereich des Universitätsplatzes folgende Stellungnahme abgeben. Die Universität blickt wohlwollend auf die geplanten Entwicklungen im direkten Umfeld des Zentralcam-	Das Campusgelände umfasst eine Größe von ca. 56,5 ha. Östlich der Karl-Marx-Straße befindet sich das IKMZ mit seinen nördlich an das Gebäude angrenzenden parkartigen angelegten Grünbereich. Westlich der Karl-Marx-Straße schließt sich das Campusgelände mit den Lehrgebäuden, Mensa, Forschungseinrichtungen an.	

		pus. Wir als Universität pflegen unsere gelebte Willkommenskultur mit der traditionellen internationalen Woche am IKMZ-Hügel sowie diversen für jeden kostenfrei zugängliche Großveranstaltungen auf dem Campusgelände. Mit der geplanten Umwidmung des Sondergebietes Hochschule in ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mittels Aufstellung des „Bebauungsplanes Universitätsplatz“ sehen wir uns in unserer Veranstaltungskultur mit auftretenden Schallemissionen durch den Schutzcharakter eines allgemeinen Wohngebiets eingeschränkt. Die Durchführung von Veranstaltungen am Zentralcampus sollte nicht einer nachträglichen Einschränkung durch Bebauungspläne für unmittelbar angrenzende Liegenschaften unterliegen. Die Universität ist ein wichtiger Faktor zur langfristigen Entwicklung der Stadt Cottbus. Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass die notwendigen rechtlichen sowie planerischen Maßnahmen in diesem Aufstellungsverfahren getroffen werden, um die wissenschaftlich-kulturelle Attraktivität unserer Universität mit ihrem Zentralcampus-Standort zu sichern.	Der Bebauungsplanes Brandenburgische Technische Universität Nr. (W/30, 38,40 /26) setzt ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschulgebiet“ festsetzt. Die Art der baulichen Nutzung, ergibt sich nicht aus wie bei den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO, sondern wurde von der Gemeinde gesondert bestimmt. Zwar fehlt es dem Begriff Hochschulgebiet für alle im Sondergebiet zulässigen Nutzungsarten an der gebotenen Bestimmtheit weil er Vorhaben für eine Hochschule ganz unterschiedlicher Art, Größenordnung und Störgrades erfasst. Welche Nutzungen zulässig sind ergibt sich aus dem Nutzungskatalog, der Bestandteil der textlichen Festsetzungen ist. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zum zulässigen Störgrad. Das Plangebiet wird lediglich durch die GRZ gegliedert. Ausnahmsweise zulässig sind auch Wohnungen für Studenten. Dabei handelt es sich um Anlagen, die unstrittig der Wohnnutzung zuzuordnen sind. Hingegen ist dem Bebauungsplan keine Festsetzung zu entnehmen, die eine temporäre Nutzung von festgesetzten Flächen für Freiflächenveranstaltungen für einen begrenzten Zeitraum festsetzt. Für die Zulässigkeit dieser einzelnen Nutzungen ergeben sich in Folge weitere Anforderungen aus dem Immissionsschutzrecht. Das Erfordernis der Änderung des Bebauungsplanes BTU, hier durch die Neuauufstellung des Bebauungsplanes „Universitätsplatz“ wurde erforderlich, weil das Grundstück Sielower Straße 14 nach der Aufgabe der universitären Nutzung durch die BTU veräußert wurde. Da es sich bei dem Gebäude um ein Denkmal handelt besteht ein besonderes städtebauliches Interesse an der wieder in Nutzungssetzung des Gebäudes. Die geplante Nutzung Wohnen, wie sie in einem reinen oder allgemeinen Wohngebiet zulässig ist, steht die Festsetzung eines Sondergebietes „studentisches Wohnen“ entgegen und kann auch nicht im Wege der	
--	--	---	---	--

			Befreiung zugelassen werden. Das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes grenzt unmittelbar im Osten an vorhandene Wohnnutzung, die teilweise im Geltungsbereich des B-planes Sondergebiet BTU mit der Zweckbestimmung „Hochschulgebiet“ gelegen ist und im Süden an eine kompakte Grünfläche, die gem. der Festsetzungen des Bebauungsplanes parkartig gestaltet wurde, an die sich das Gebäude des IKMZ anschließt. Diese kompakte Grünfläche auf dem Grundstück der BTU übernimmt auf Grund der sich entwickelten Wegebeziehungen aus dem Stadtquartier und aus dem Kernbereich der BTU auch eine Naherholungsfunktion und komplettiert das städtische Grünsystem. Westlich der Karl-Marx-Straße schließt sich mit den kompakten Universitätsgebäuden das Universitätsgelände (Zentralcampus) an. Das Plangebiet ist immissionschutzseitig vorbelastet. Bei dem Standort, der überplant wird handelt es sich um einen innerstädtischen bebauten Standort, der an einer stark belasteten Verkehrsachse gelegen ist und von einer diffusen Nutzungsstruktur (Wohnen, universitäre Nutzungen) umgeben ist. Die festgestellte Verkehrslärmsituation liegt in einem Abwägungsbereich zwischen städtebaulichen Orientierungswerten der DIN 18005, hier tags/nachts 55/45 dB und hier angenommenen Grenze der Gesundheitsgefährdung in Höhe von tags/nachts 70/60 dB. Auf Grund der städtebaulich bedeutsamen Gesamtsituation und des Denkmalwertes des Bereiches, das Gebäude Sielower Landstraße 14 steht mit der angrenzenden Bausubstanz bestehend aus Wohn- und Geschäftsbauten, die im Zeitraum von 1910 bis 1930 einschließlich deren Vorgärten, dem Baumbestand auf der Denkmalliste. Abweichend von der DIN 18005 werden die täglichen Orientierungswerte von 55 dB (A)	-	-
--	--	--	--	---	---

			auf 59 dB (A) heraufgesetzt. Das Schutzziel „Aufenthalt im Freien“ kann allgemein bei 59 dB(A) tagsüber in Anlehnung an die 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete angenommen werden. Damit liegt der Wert noch unter der Grenze der Gesundheitsgefährdung. Für nachgeschützte Räume ist passiver Schallschutz erforderlich. Bei den genannten Aktivitäten/Maßnahmen – Veranstaltungskultur- handelt es sich um keine Vorhaben i.S. der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Brandenburgische Technische Universität Nr. (W/30, 38,40 /26) zur Art und Maß der Nutzung sondern um Sonderveranstaltungen, die nur im Zuge der seltenen Ereignisse zulässig sind und einer Vorabanzeigespflicht unterliegen. Bei diesen Veranstaltungen dürfen die in der Freizeitrichtlinie festgelegten Immissionsrichtwerte überschritten werden. Die Verfahrensweise entspricht auch der bisherigen Praxis. Im Rahmen der Beantragung der Ausnahmezulassung zur Benutzung von Tonträgern nach Nr. 6.3. der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse liegen die Geräuschpegel vor den Fenstern der nächstgelegenen Wohnbebauung, auch bei wechselnden Windrichtungen und Stärken tags bei 70 dB(A) und nachts bei 55 dB(A). Es obliegt dem Veranstalter dafür Sorge zu tragen, dass bei berechtigten Lärmbeschwerden die Lautstärke der Musikdarbietungen reduziert wird. Damit tritt der Schutz der benachbarten Anwohner vor unzumutbaren Belästigungen und ihr Interesse einer störungsfreien Nachtruhe gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Durchführung der Aktivitäten der zur Willkommenskultur zurück. Dies ist zumutbar. Die BTU wird somit in ihren Rechten nicht beeinträchtigt.	
--	--	--	---	--

34	Landkreis Spree-Neiße SN vom 29.03 2017 Gesch.Z.: 61.1-TÖB-06/17	Aus der Sicht des Sachgebietes Kreis- und Bauleitplanung/Tourismus werden zum vorgelegten Vorentwurf folgende Hinweise gegeben: <u>Planzeichnung</u> Zur besseren Lesbarkeit und Übersicht ist eine Nutzungsschablone auf die Planzeichnung aufzubringen (Baugebiet, GRZ). Die Geschossigkeit bzw. die Höhe baulicher Anlagen ist gesondert in die einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen einzutragen (insbesondere für den Bereich, der nur mit einer Baugrenze abgegrenzt ist). Das Denkmal ist unter der Überschrift „Nachrichtliche Übernahme" auf die Planzeichnung aufzubringen. Das nicht verwendete Planzeichen „Knötchenlinie" (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung) ist aus der Legende zu entfernen. <u>planungsrechtliche Festsetzungen</u> Da keine Bauweise festgesetzt ist, ist die Überschrift der 3. Festsetzung in „Überbaubare Grundstücksfläche" zu ändern. Sind Nebenanlagen ausnahmsweise oder allgemein zulässig? Eine ausnahmsweise Zulässigkeit muss hinreichend definiert werden. Es sind gemäß dem Fachbeitrag Schallschutz entsprechende Schallschutzfestsetzungen zu treffen. <u>grünordnerische Festsetzungen</u> Die grünordnerische Festsetzung 5.1.1 ist zu unbestimmt.	Hinweise zur Planzeichnung wurden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend der allgemeinen Anforderungen an das Layout eines Bebauungsplanes, sh. Arbeitshilfe zum Bebauungsplan MIL Brandenburg, angepasst. Die Planzeichnung wird mit der Eintragung zur Geschossigkeit ergänzt. Denkmäler wurden entsprechend eingetragen. Das nicht verwendete Planzeichen wurde aus der Legende entfernt. Der Hinweis wurde redaktionell eingearbeitet. Nebenanlagen sind „allgemein“ zulässig. Soweit im Bebauungsplan keine Regelungen für Nebenanlagen getroffen werden, bestimmt sich deren Zulässigkeit nach § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO. Schallschutzfestlegungen wurden in die Planungsrechtlichen Festlegungen übernommen. Die grünordnerische Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser wird gestrichen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser erfolgt bereits durch Einleitung in das zentrale Abwassernetz der Stadt Cottbus.	X - X - X - X - X x X -
----	--	--	--	---

	Bei der Festsetzung 5.1.3 handelt es sich um keine grünordnerische Festsetzung. Die Festsetzungen 5.2.1 und 5.2.2 sind hinsichtlich ihres bodenrechtlichen Bezuges zu überprüfen. Sollte kein bodenrechtlicher Bezug hergestellt werden können, so sind diese Festsetzungen vertraglich zu sichern. Die Hauptartenliste unter 5.3 kann nur auf Grundlage eines Grünordnungsplans als Festsetzung aufgenommen werden. Die Hauptartenliste kann daher nur als Empfehlung/Hinweis auf die Planzeichnung aufgebracht werden. <u>Begründung</u> Die Begründung ist auf Seite 20 hinsichtlich der neben Baugrenzen auch verwendeten Baulinien redaktionell zu überarbeiten. Bei Baulinien muss bis an die Grenze gebaut werden, bei Baugrenzen kann dies entsprechend erfolgen. Hinweis: Auf der Internetseite des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft ist unter: (http://www.mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bbl.c350755.de) eine Arbeitshilfe zu den Festsetzungen im Bebauungsplan veröffentlicht. Diese kann als Anhaltspunkt und zur Unterstützung genutzt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt, die Festsetzung wird gestrichen. Dem Hinweis wird gefolgt, die Maßnahme zum Artenschutz, Festsetzung 5.2.1, ist vertraglich zu sichern. Die Textliche Festsetzung 5.2.2. wird gestrichen. Unter Hinweise/Vermerke wird ausgeführt, dass Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet oder am Gebäude nur zulässig sind, wenn sichergestellt ist, dass Brutvogelarten oder andere Arten unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden. Die Festsetzung 5. 3. wird gestrichen. Die Hauptartenliste wird als Empfehlung auf die Planzeichnung aufgenommen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde angepasst. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.	X - X X X X - X